

Dosarul nr. 2ra-1938/21
2-20139707-01-2ra-02122021

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud. Gh. Stratulat)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. A. Panov, L. Pruteanu, I. Țurcan)

DECIZIE

16 februarie 2022

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul
judecătorii

Svetlana Filincova
Dumitru Mardari
Maria Ghervas
Victor Burduh
Mariana Pitic

examinând recursul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „Glorinal”, în proces de insolvență,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolae Posilețchi împotriva Societății cu răspundere limitată „Glorinal” cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului,

împotriva deciziei din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost respins apelul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „Glorinal”, în proces de insolvență și a fost menținută hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

constată:

La 06 noiembrie 2020 Nicolae Posilețchi a depus cerere de chemare în judecată împotriva SRL „Glorinal” cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, la 15 septembrie 2011, între el, în calitate de beneficiar și pârâtul SRL „Glorinal”, în calitate de executor, a fost încheiat contractul nr. 185-P/VT cu privire la investirea capitalului în construcție, prin care ultimul și-a asumat obligația să construiască din contul investițiilor beneficiarului un bun imobil, conform anexei nr. 1 și proiectului, iar beneficiarul s-a obligat să achite construirea imobilului, conform anexei nr. 2 și să primească imobilul în proprietate.

A menționat că, prețul bunului imobil constituie 10000 de euro și urma a fi achitat în lei moldovenești conform cursului stabilit de Banca Națională a Moldovei

la ziua achitării, în rate după cum urmează: I etapă la 15 septembrie 2011- 3000 de euro; II etapă la 30 mai 2012 - 3000 de euro; III etapă la 28 februarie 2013 – 3000 de euro; IV etapă la momentul transmiterii locului de parcare beneficiarului în proprietate, conform actului de predare-primire - 1000 de euro.

A susținut că, contractul nr. 185-P/VT din 15 septembrie 2011 nu a fost autentificat notarial și nu a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, fapt ce împiedică la moment transmiterea bunului în proprietatea sa.

A afirmat că, în luna decembrie 2019 a recepționat de la administratorul insolvenței SRL „Glorinal” o înștiințare, prin care a fost informat că, față de SRL „Glorinal” a fost intentată procedura de insolvență, iar în cazul în care dispune de creanțe, urmează să înainteze o cerere de validare în termenul și modul stabilit prin hotărârea din 28 octombrie 2019 a Judecătorei Chișinău, sediul central.

A solicitat recunoașterea valabilității contractului nr. 185-P/VT din 15 septembrie 2011 cu privire la investirea capitalului în construcție, încheiat între SRL „Glorinal” și el și recunoașterea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, loc pentru parcare nr. 329 cota 8.100, conform planului general al proiectului „Complex de case locative din str. Valea Trandafirilor” din mun. Chișinău.

Prin hotărârea din 25 februarie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, a fost admisă acțiunea depusă de către Nicolae Posilețchi și a fost recunoscut valabilitatea contractului nr. 185-P/VT din 15 septembrie 2011 cu privire la investirea capitalului în construcție, încheiat SRL „Glorinal”, în calitate de executor și Nicolae Posilețchi, în calitate de beneficiar, cu înregistrarea dreptului de proprietate al lui Nicolae Posilețchi în Registrul bunurilor imobile. A fost încasată de la SRL „Glorinal” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 100 de lei.

La 24 martie 2021, prin intermediul poștei electronice, SRL „Glorinal”, în proces de insolvență, a declarat apel împotriva hotărârii primei instanțe, solicitând admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii.

Prin decizia din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat de către SRL „Glorinal”, în proces de insolvență și a fost menținută hotărârea primei instanțe. A fost încasată de la SRL „Glorinal”, în proces de insolvență, în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 75 de lei pentru examinarea cauzei în instanța de apel, dar nu mai târziu de 6 luni din data adoptării prezentei decizii.

La 19 noiembrie 2021 SRL „Glorinal”, în proces de insolvență, a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel și pronunțarea unei noi hotărâri cu privire la respingerea acțiunii.

În motivarea recursului a indicat că, decizia instanței de apel este ilegală, deoarece instanța de apel a aplicat eronat normele de drept material.

A menționat că, din prevederile art. 40⁶ alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, în vigoare la momentul încheierii contractului, segmentul supus reglementării sunt raporturile juridice constituite prin încheierea contractelor de investiție în construcția spațiului locativ, pe când contractul nr. 185-P/VT din 15

septembrie 2011 cu privire la investirea în construcția locului de parcare auto subterană este un contract de investiție în construcția spațiului nelocativ. Prin urmare, impunerea unei obligații recurentului în temeiul art. 40⁶ alin. (1) din Legea enunțată este incorectă.

A susținut că, în cadrul procesului de insolabilitate Nicolae Posilețchi a înaintat cerere de validare a creanțelor în mărime de 9343 de euro, iar creanța a fost admisă de administratorul insolabilității anume în temeiul contractului enunțat și a fost inclusă în tabelul definitiv al creanțelor.

A afirmat că, autentificarea notarială a actului juridic este o procedură, care presupune obligația ambelor părți contractante de a se organiza și a se prezenta în fața notarului pentru respectarea condiției de valabilitate a actului juridic. Astfel, obligația de autentificare notarială a contractului enunțat este opozabilă ambelor părți. În acest sens, conform art. 14 alin. (1) din Codul civil, nici o persoană nu poate invoca, la întemeierea pretenției sale, fapta ilicită sau de rea-credință pe care tot ea a săvârșit-o sau la care a participat.

A relevat că, instanțele judecătorești, la examinarea cauzei, urmau să țină cont de Avizul consultativ al Curții Supreme de Justiție nr. 4ac-11/13 din 15 aprilie 2013 cu privire la modul de aplicare a prevederilor art. 332 și 333 din Codul civil.

A declarat că, ținând cont de ipoteca instituită de către BC „Moldova-Agroindbank” SA asupra bunului imobil cu nr. cadastral xxxx, se impune concluzia că, recunoașterea dreptului de proprietate asupra locului de parcare auto nr. 329, cota– 8.100, conform planului general al proiectului complexului locativ amplasat în mun. Chișinău, str. Valea Trandafirilor se face imposibilă inclusiv din acest motiv.

Prin referința depusă la 14 ianuarie 2022 Nicolae Posilețchi, reprezentat de către avocatul Andrei Crasnostan, a solicitat respingerea recursului.

În conformitate cu art. 440 alin. (2) Codul de procedură civilă, completul din 3 judecători prin încheierea din 19 ianuarie 2022 a considerat recursul admisibil și a dispus examinarea fondului de un complet din 5 judecători.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care urmează a fi admis, cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și trimiterea cauzei spre rejudecare în instanța de apel din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze integral decizia instanței de apel și să trimită cauza spre rejudecare în instanța de apel o singură dată dacă eroarea judiciară nu poate fi corectată de către instanța de recurs.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) din Codul de procedură civilă, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, Nicolae Posilețchi a solicitat recunoașterea valabilității contractului nr. 185-P/VT din 15 septembrie 2011 cu privire la investirea capitalului în construcție, încheiat între SRL „Glorinal” și el și recunoașterea dreptului său de proprietate asupra bunului imobil, loc pentru parcare nr. 329 cota 8.100, conform planului general al proiectului „Complex de case locative din str. Valea Trandafirilor” din mun. Chișinău.

Prima instanță, fiind investită cu judecarea prezentei cauze, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, fiind recunoscută valabilitatea contractului nr. 185-P/VT din 15 septembrie 2011 cu privire la investirea capitalului în construcție, încheiat SRL „Glorinal”, în calitate de executor și Nicolae Posilețchi, în calitate de beneficiar, cu înregistrarea dreptului de proprietate al lui Nicolae Posilețchi în Registrul bunurilor imobile și încasând de la SRL „Glorinal” în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 100 de lei.

Ulterior, instanța de apel, fiind investită cu judecarea apelului declarat de către SRL „Glorinal”, în proces de insolvență, a ajuns la concluzia netemeiniciei acestuia, menținând hotărârea primei instanțe, pe care a considerat-o întemeiată și legală.

În conformitate cu art. 130 alin. (1) și (2) CPC, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă și nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu și interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanță judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor.

În conformitate cu art. 239 CPC, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală și întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În conformitate cu art. 373 alin. (1) și (2) CPC, instanța de apel verifică, în limitele cererii de apel, ale referințelor și obiecțiilor înaintate, legalitatea și temeinicia hotărârii atacate în ceea ce privește constatarea circumstanțelor de fapt și aplicarea legii în primă instanță. În limitele apelului, instanța de apel verifică circumstanțele și raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum și cele care nu au fost stabilite, dar care au importanță pentru soluționarea cauzei, apreciază probele din dosar și cele prezentate suplimentar în instanță de apel de către participanții la proces.

Reieșind din limitele judecării apelului consfințite în norma enunțată, instanța de recurs constată că, contrar acestor prevederi, instanța de apel, judecând apelul, a trecut în mod superficial asupra circumstanțelor cauzei, fără a examina sub toate aspectele legalitatea și temeinicia hotărârii supuse apelului, în raport cu regulile și legislația în vigoare.

Din materialele dosarului rezultă că, SRL „Glorinal”, în proces de insolvență, reprezentat de către administratorul insolvenței Ion Popa, declarând apel, a invocat că, în cadrul procesului de insolvență intentat la 28 octombrie 2019, Nicolae Posilețchi a înaintat cerere de validare a creanței în sumă de 9343 de Euro și creanța acestuia a fost admisă de către administratorul insolvenței și inclusă în tabelul definitiv al creanțelor, însă a fost contestată de

către creditorul garantat BC „Moldova-Agroindbank” SA.

Totodată, SRL „Glorinal”, în proces de insolabilitate, reprezentat de către administratorul insolabilității Ion Popa, a mai invocat că, reieșind din prevederile art. 5, 42 și 79 din Legea insolabilității, după intentarea procesului de insolabilitate, cauza civilă, în care Nicolae Posilețchi este creditor chirografar, se suspendă până la reluare de către creditorul chirografar sau până la încetarea procedurii de insolabilitate.

Instanța de apel, examinând apelul, a considerat că, aceste argumente sunt neîntemeiate, deoarece în cadrul procesului de insolabilitate intentat față de SRL „Glorinal”, Nicolae Posilețchi a înaintat cerere de validare a creanței, iar obiect al prezentului litigiu este recunoașterea valabilității contractului nr. 185-P/VT cu privire la investirea capitalului în construcție încheiat la 15 septembrie 2011, între SRL „Glorinal” și Nicolae Posilețchi, precum și creditorul garantat BC „Moldova-Agroindbank” SA a contestat creanța lui Nicolae Posilețchi pe motiv că, nu corespunde condițiilor de formă.

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră că, instanța de apel greșit a reținut că, creditorul garantat BC „Moldova-Agroindbank” SA a contestat creanța lui Nicolae Posilețchi pe motiv că, nu corespunde condițiilor de formă, deoarece la materialele dosarului lipsește contestația depusă de către BC „Moldova-Agroindbank” SA, din care ar rezulta motivarea reținută de instanța de apel.

Or, art. 25 alin. (1) CPC prevede că, instanța trebuie să cerceteze direct și nemijlocit probele, să asculte explicațiile părților și intervenienților, depozițiile martorilor, concluziile expertului, consultațiile și explicațiile specialistului, să ia cunoștință de înscrisuri, să cerceteze probele materiale, să audieze înregistrările audio și să vizioneze înregistrările video, să emită hotărârea numai în temeiul circumstanțelor constatate și al probelor cercetate și verificate în ședință de judecată

Mai mult, instanța de apel, examinând apelul, nu a verificat dacă, prin hotărârea judecătorească adoptată nu se va încălca drepturile BC „Moldova-Agroindbank” SA.

În contextul dat, instanța de recurs reține că, cele descrise cert indică la examinarea superficială a apelului, fără a fi supusă controlului temeinicia și corectitudinea soluției date de prima instanță prin prisma prevederilor legale.

În speță, prezintă relevanță și faptul că, folosirea criteriilor pentru determinarea corectă a naturii juridice a litigiului dat, reieșind din specificul acestuia, presupune prin sine lămurirea completă și pe bază de dovezi certe a situației de fapt, care este diferită de la caz la caz.

Sub aspectul celor relatate se constată că, soluția instanței de apel nu conține o argumentare clară din care să rezulte procesul deliberării și adoptării soluției la care s-a ajuns, iar instanța de recurs este în imposibilitatea să exercite controlul judiciar asupra unei asemenea soluții și să verifice temeinicia și legalitatea hotărârii atacate cu privire la oricare dintre motivele prevăzute de lege.

Astfel, din considerentele menționate și având în vedere faptul că, eroarea judiciară în cauză nu poate fi corectată de către instanța de recurs, Colegiul civil,

comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și de a trimite cauza spre rejudecare în instanța de apel.

La rejudecarea cauzei, instanța de apel urmează să țină cont de cele menționate și, reexaminând cauza, să emită o hotărâre legală și întemeiată, respectând dreptul garantat al părților la un proces echitabil.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. c) CPC, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de către Societatea cu răspundere limitată „Glorinal”, în proces de insolabilitate.

Se casează integral decizia din 21 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Nicolae Posilețchi împotriva Societății cu răspundere limitată „Glorinal” cu privire la recunoașterea valabilității actului juridic și recunoașterea dreptului de proprietate asupra imobilului, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Decizia nu se supune niciunei căi de atac.

Președintele ședinței,
judecătorul

Svetlana Filincova

judecătorii

Dumitru Mardari

Maria Ghervas

Victor Burduh

Mariana Pitic